

농지 임대수탁에 농업인 수수료는 없으며, 현장 농업인이 불편하지 않도록 개선하겠습니다.

<주요 보도내용>

9월 30일 조선일보는 「농지은행에 맡기라는데...수수료 5% · 행정비용에 농민들 겹주름」, 「농지거래 위축에 측량사무소·법무사도 일감 뚝」 기사에서 한국농어촌공사 농지은행에 농지를 맡기면 수수료와 행정비용 등 추가 비용 발생과 업무 처리 지연에 대한 우려를 보도하였고, 전수조사 개시 이후 전국 월평균 농지 거래량이 감소해 측량사무소와 법무사에 일감이 줄었다고 보도하였습니다.

<농림축산식품부 설명>

① 농지은행 임대위탁 시 농업인 수수료를 면제하고 있으며, 장기 위탁할 경우 양도소득세 중과 대상에서 제외되는 등 세제 혜택이 주어지고 있습니다.

임대위탁은 자경을 하지 않는 3년 이상 농지 소유주가 농지은행에 임대위탁을 맡기면, 농지은행이 실경작 농업인과 임대차 계약을 하는 제도로, 제도가 도입된 2005년부터 국비 투입 없이 수수료 수입 통해 농어촌공사 자체 사업으로 운영 중입니다.

임대위탁 접수와 계약처리, 현장확인 등 제도운영을 위해 위탁자에게 일정 부분 수수료를 징수하고 있습니다. 다만 ▲농지 소유주가 농업인일 경우 임대위탁 수수료 면제, ▲8년 이상 장기 위탁 시 양도소득세 중과세(10%) 대상에서 제외(장기보유특별공제 유지) ▲매년 안정적 임대료 수령 ▲위탁임대 시 농업경영체·농지대장 정보 자동 변경 등 다양한 혜택이 부여되고 있습니다.

② 농지은행은 전자계약 및 공공마이데이터 도입으로 농업인 등의 서류 발급을 최소화하고, 계약 처리 시간을 단축하는 등 이용자의 편의를 위해 노력하고 있습니다.

컴퓨터와 휴대전화를 통해 전국 어디서나 농지은행 방문 없이 전자계약이 가능하며, 10월1일부터는 고령 농업인도 공공마이데이터 이용을 보다 쉽게 하기 위해 본인인증 없이 전자서명만으로 서류 대부분(총 8종 중 7종)이 제출 가능하도록 개선하였습니다.

③ 업무 자동화 등으로 임대수탁 처리 기간을 단축하고 있습니다.

농지은행에서는 올해부터 서류를 자동으로 검증하고 계약서에 반영하도록 하는 등 업무 자동화를 실현하여 농지 위탁 신청부터 계약까지 걸리는 시간을 단축하고 있고, 전체 계약물량의 90% 이상에 해당하는 임차인 지정 계약 건은 신청 즉시 처리하고 있습니다.

이러한 노력으로 그간 농지임대차 특별정비기간 운영 및 임대수탁 홍보 등을 통해 올해 농지은행 임대수탁 농지 면적이 전년 동기간(9월 14일 기준) 대비 85% 증가하였으나, 일부 기존 임차 경작자의 작물 수확이 끝나지 않아 임대차 계약이 늦어지는 경우 등 외에는 임대수탁 처리가 지연되는 경우는 없는 상황입니다.

④ 금년 1~7월 농지 거래량은 전년 동기간 대비 2.2%, 5~7월은 2.9% 증가하였습니다.

농지 거래량이 전수조사 이전(1~4월)보다 이후(5~7월) 8.2% 감소했다는 분석은 농지거래의 계절적 특성을 반영하지 않은 것으로 보입니다. 농지는 특성상 매년 1~2분기에 거래가 증가하고 3분기에 감소하는 경향이 있습니다. 2025년 농지거래는 1~4월 대비 5~7월에 9.3% 감소하였고, 2024년에는 10.4% 감소하였습니다. 한편, 금년 1~7월의 월 평균 농지거래량은 전년 동기간 대비 2.2% 증가하였고, 5~7월 농지거래량은 전년 동기간 대비 2.9% 증가하였습니다.

⑤ 농지연금 가입대기 기간이 10년 이상 소요된다는 것은 사실이 아닙니다.

최근 고금리 기조, 부동산 경기 둔화 등의 영향으로 농지연금 수요가 증가함에 따라 2024년부터 농지연금 신청 수요가 증가하여 대도시 인근 지사를 중심으로 가입대기가 발생하였으나 최장 2년 이내에 계약이 체결*되는 것으로 확인되었습니다.

* 보도에 이용된 밀양의 경우 '25.3월 신청인이 금년도 9월에 사업대상자로 선정되어 약 1년 6개월의 대기시간이 소요되는 것으로 파악됨

⑥ 농지연금 대기 해소를 위해 2027년 농지연금 예산안은 24.5% 증가한 역대 최대 규모로 편성하였습니다.

농림축산식품부는 농지연금 수요가 증가함에 따라 2027년도 농지연금 예산*을 전년 대비 24.5% 증가한 3,444억원으로 편성하여 국회에 제출하였으며, 이는 역대 최대 규모의 예산안입니다.

* 농지연금 예산 : ('26) 2,766억원 → ('27) 3,444억원(24.5% ↑)

아울러 당정은 지난 9월 21일 당정협의회에서 농업 세대전환과 농지시장 안정화 등을 위해 농지연금 사업예산의 국회 단계 증액도 검토해 나갈 계획임을 밝힌 바 있습니다.

농림축산식품부와 농지은행은 앞으로도 현장의 의견을 반영하고, 시스템을 고도화하고 전문 인력을 보강하여 현장 농업인의 편의성을 높여나가고, 농지연금 대기자 해소를 위한 예산 확보와 제도 개선 노력도 지속하겠습니다.

담당 부서	농업정책관 농지과	책임자	과 장	김기환 (044-201-1731)
		담당자	사무관 사무관	박태준 (044-201-1732) 문광옥 (044-201-1742)

